

RÈGLEMENT NUMÉRO 618-2025

ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

PRÉAMBULE :

ATTENDU que la Ville de Normandin veut se prévaloir des dispositions des articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, R.L.R.Q., c. A-19.1 portant sur certaines contributions à des travaux municipaux pouvant être exigés promoteurs;

ATTENDU que la Ville de Normandin veut assujettir la délivrance de permis de construction ou de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation à la réalisation et au financement des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux;

ATTENDU que la Ville de Normandin veut établir les paramètres et des modalités encadrant des ententes avec des tiers notamment la prise en charge et le partage des coûts des infrastructures et des équipements municipaux;

ATTENDU qu'un AVIS DE MOTION a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 17 février 2025;

ATTENDU l'adoption du projet du présent règlement lors de la séance du conseil municipal tenue le 14 avril 2025;

ATTENDU que le conseil a tenu une assemblée publique de consultation pour le présent règlement le 14 avril 2025, à 18 h 30 et qu'aucune personne ne s'est présentée pour en prendre connaissance;

EN CONSÉQUENCE :

IL EST PROPOSÉ par madame la conseillère Patricia Bernard,

APPUYÉ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLÈRES PRÉSENTES ET DES CONSEILLERS PRÉSENTS :

Que le règlement portant le numéro 618-2025 soit et est adopté, lequel décrète ce qui suit :

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1 OBJET

Le présent règlement assujettit la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, comprenant des travaux visés à l'article 7.2, à la conclusion d'une entente entre le demandeur de ce permis ou certificat et la Ville. Cette entente porte notamment sur la réalisation de travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux, en lien avec le projet visé par la demande dudit permis ou certificat, et sur la prise en charge et le partage des coûts de ces travaux.

ARTICLE 2 APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Normandin à l'exception des zones situées, en tout ou en partie, en zone agricole permanente décrétée par le gouvernement du Québec.

Le règlement ne s'applique pas lorsque la Ville décrète elle-même des travaux d'infrastructure.

ARTICLE 3 PERSONNES ASSUJETTIES

Le présent règlement s'applique à tout demandeur, à toute personne physique, toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

ARTICLE 4 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble, parti par partie. Advenant qu'une partie soit : un paragraphe, un alinéa, un article ou une section soit déclarée nulle est valide ou sans effet par une instance de justice compétente, toutes les autres parties demeureront valides et continueront de s'appliquer.

De plus, advenant que le présent règlement soit modifié, remplacé ou abrogé, les ententes conclues, les recours et les poursuites intentées sous son égide continueront leur cours.

ARTICLE 5 LES AUTRES RÈGLEMENTS ET LOIS

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne physique, toute personne morale de droit public ou privé d'une loi ou d'un règlement applicable du Québec ou du Canada.

ARTICLE 6 ÉMISSION DE PERMIS OU DE CERTIFICAT

Aucun permis ou certificat dont la délivrance est assujettie à la conclusion d'une entente en vertu du présent règlement ne peut être émis, à moins que le demandeur n'ait conclu avec la Ville une entente portant sur la réalisation des travaux d'infrastructure et d'équipement municipaux.

ARTICLE 7 DÉFINITIONS

Aux définitions du présent règlement, à moins d'avis contraire, les termes ou expressions de cet article ont la définition suivante. Les autres termes ou expressions non définis ici ont le sens commun du dictionnaire.

7.1 Conseil :

Désigne le conseil municipal de la Ville de Normandin.

7.2 Travaux d'infrastructures et d'équipement municipaux :

Travaux de catégorie 1 : Travaux d'aqueduc, d'égout sanitaire, d'égout pluvial, de voirie, incluant : les plans et devis, l'estimation détaillée, les travaux de laboratoire, de surveillance et d'inspection, les travaux de liens piétonniers, des entrées de services et autres équipements tels que les ouvrages de rétention des eaux pluviales, les postes de pompage et de suppression, les ouvrages de mitigation d'impact tels que les ouvrages de protection sonores ainsi que les travaux d'aménagement de ces différents ouvrages, le tout, en vue de la réalisation de nouvelles constructions.

Travaux de catégorie 2 : Travaux liés à un réseau d'éclairage, aux bordures et trottoirs de béton, aux pistes multifonctionnelles en remplacement de trottoirs, au pavage des rues et aux travaux d'éclairage, de pavage, d'engazonnement et de clôture des liens piétonniers ou des pistes multifonctionnelles et les travaux de nivellement brut des parcs.

Travaux de catégorie 3 : Travaux de mise à niveau et/ou modifications relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux faisant partie du réseau d'aqueduc, du réseau d'égout sanitaire, du réseau d'égout pluvial et/ou de voirie, le tout, tel que décrit aux travaux de catégorie 1 et 2 à la demande du promoteur.

Les travaux d'infrastructures et d'équipement municipaux excluent : les travaux d'infrastructures et d'équipement municipaux situés sur le terrain du demandeur, même s'ils sont au-dessus des conduites d'aqueduc et d'égout.

7.3 Demandeur:

Le promoteur des travaux, propriétaire des terrains du projet.

7.4 Terrain desservi :

Un terrain adjacent à une rue pourvue des services d'aqueduc, d'égouts pluvial et sanitaire et autres équipements.

7.5 Surdimensionnement :

- toute conduite d'une dimension ou d'un gabarit plus important ou supérieur à :
 - . une conduite d'aqueduc de 200 mm;
 - . une conduite d'égout sanitaire de 250 mm;
 - . une conduite d'égout pluvial en béton armé de 450 mm.
- tous les travaux de voirie visant la construction de voies de circulation pour la partie qui excède 9,4 mètres de largeur de pavage lorsque requis par la Ville;
- tout creusage pour les conduites d'égout sanitaire ou pluvial plus profond que 5 mètres seulement si la profondeur additionnelle est nécessaire pour desservir les secteurs situés au-delà des terrains du demandeur. Est exclue du surdimensionnement, la profondeur additionnelle nécessaire à la pose de conduites de diamètre plus gros que les standards habituels;
- trottoir.

7.6 Projet d'ensemble :

Projet de construction d'un ensemble de bâtiments devant être érigés sur un terrain d'une dimension minimale de 0,5 hectare, contigu à une rue publique et constitué d'un seul lot ou de lots adjacents pouvant être réalisés par phases et dont la planification, la promotion et la mise en valeur relèvent d'une même personne.

7.7 Ville

Désigne la Ville de Normandin

7.8 Maître d'œuvre

Partie responsable en tout ou en partie de la réalisation des travaux.

ARTICLE 8 POUVOIR DISCRÉTIONNAIRE DE LA VILLE

Le conseil municipal conserve en tout temps le pouvoir discrétionnaire qui lui est donné par la Loi de conclure ou de refuser de conclure avec un demandeur une entente pour la réalisation de travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux.

Lorsque la Ville accepte, à la suite d'une demande d'un demandeur, de permettre la réalisation de travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux, les conditions applicables sont celles énoncées au présent règlement et l'entente doit prévoir minimalement les éléments énoncés à l'article 145.23 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, R.L.R.Q., c. A-19.1.

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 9 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE

Le demandeur doit produire, au soutien de la demande de permis ou de certificat visé par l'article 1, un document explicatif contenant les éléments suivants :

- 9.1 Une description de la vision d'ensemble du développement par le promoteur démontrant quel type de construction est projetée;
- 9.2 Une description des travaux d'infrastructures et d'équipement municipaux, adressée au Directeur des travaux publics;
- 9.3 Une estimation sommaire du coût global du projet, préparée et signée par un ingénieur ayant au moins 3 années d'expérience pertinente;
- 9.4 Un plan de lotissement identifiant son développement d'ensemble ainsi que la phase de développement, s'il y a lieu, pour laquelle les travaux sont demandés. Il doit aussi indiquer les emprises de rues, les espaces publics et les servitudes à être cédés à la Ville.

Selon l'ampleur du projet, la Ville se réserve le droit de demander tous autres documents nécessaires à la précision du projet.

ARTICLE 10 ACCORD DE PRINCIPE

Suivant la présentation de la demande, la Ville peut conclure un accord de principe avec le demandeur portant sur le projet de réalisation de travaux d'infrastructures et d'équipement municipaux. Cet accord doit être l'objet d'une résolution du Conseil. Copie de cette résolution est transmise au demandeur.

Dès qu'il a obtenu cette résolution, le demandeur doit faire préparer à ses frais un plan cadastral par un arpenteur-géomètre.

Par la suite, le demandeur transmet ce plan à la Ville, qui devra faire préparer les plans, devis et estimations détaillés par un ingénieur et les présenter au demandeur.

ARTICLE 11 AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET AUTRES

Préalablement à la signature de l'entente, la Ville s'assure que le demandeur détienne les preuves, le cas échéant, que le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques ou tout autre ministère a émis des autorisations requises dans le cadre du projet visé.

Il est aussi requis que la Ville obtienne de son directeur des finances un certificat de crédit disponible qui indique que la Ville dispose de crédits suffisants pour la dépense projetée.

ARTICLE 12 MAÎTRE D'ŒUVRE

Le maître d'œuvre de la totalité ou d'une partie des travaux est désigné dans l'entente. Ce maître d'œuvre ne peut être que la Ville ou le demandeur.

ARTICLE 13 PARTAGE DU COÛT DES TRAVAUX PRÉPARATOIRES

La partie désignée comme étant le maître d'œuvre des travaux doit, avant que débutent les travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux, le cas échéant :

- 13.1 Faire le déboisement de l'emplacement de la rue et des servitudes requises par la Ville;
- 13.2 Enlever la terre végétale;
- 13.3 Faire piqueter par un arpenteur-géomètre l'emplacement de la rue ainsi que les emplacements qui deviendront constructibles en localisant en plus l'endroit où doivent être construites les entrées de service et les entrées charretières.

Les coûts de ces travaux préparatoires sont partagés à 50 % entre les parties.

ARTICLE 14 PARTAGE DU COÛT DES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES ET D'ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

- 14.1 Les coûts des travaux d'infrastructures et d'équipement municipaux sont partagés à 50% entre la Ville et le promoteur. Ces coûts incluent l'estimation détaillée des coûts de ces travaux, les coûts relatifs à la rétention de l'eau lorsque requis (bassin de rétention ou autre), les coûts de modification des conduites existantes, les taxes provinciales et fédérales brutes.
- 14.2 Dans le cas de travaux de surdimensionnement bénéficiant à l'ensemble du territoire ou excédant les besoins stricts de l'ensemble du projet ou dans le cas d'autres travaux municipaux que la Ville voudrait réaliser en même temps que les travaux d'infrastructure, ces travaux de surdimensionnement ou ces autres travaux sont assumés en totalité par la Ville.
- 14.3 Tous travaux de modification aux infrastructures existantes réalisés à la demande du promoteur ou lorsque ces modifications excèdent les besoins stricts de l'ensemble du projet à la demande du promoteur ces travaux seront assumés en totalité par ce dernier.

14.4 Tous autres travaux ou dépenses non énumérés sont à la charge du demandeur, tels l'estimation sommaire des coûts et la préparation de la demande du permis ou certificat visé aux articles 1 et 6.

14.5 Si le projet ne se réalise pas, les deux parties s'engagent à défrayer tous les coûts engendrés selon la répartition applicable.

ARTICLE 15 GARANTIE

À la signature de l'entente, le demandeur dépose une garantie d'exécution de ses obligations et la maintient valide pour toute la durée requise.

Ces obligations incluent notamment le paiement des coûts relatifs aux travaux, les taxes et les frais pour imprévus, selon la somme des coûts estimés par l'ingénieur mandaté.

La garantie d'exécution peut être sous l'une ou l'autre des formes suivantes :

- a) une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle émise par une institution financière dûment autorisée à le faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville pour une durée minimale de 12 mois à partir de la date de la signature de l'entente et encaissable à la suite de la signification d'un avis à l'institution financière de l'existence d'un défaut du promoteur.
- b) un chèque certifié établi à l'ordre de la Ville.
- c) toute autre forme jugée équivalente et suffisante par la Ville.

Cette garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à l'acceptation définitive des travaux et jusqu'à ce que tous les coûts relatifs aux travaux aient été payés par le demandeur. À défaut de la renouveler à la demande de la Ville, cette dernière l'encaissera.

À moins d'entente particulière entre les parties, la garantie ne sera entièrement libérée qu'à la réception des quittances finales par la Ville et après acceptation définitive des travaux par la Ville.

La Ville ne paie aucun intérêt sur la somme déposée en garantie, le cas échéant.

ARTICLE 16 DEMANDEUR QUI AGIT À TITRE DE MAÎTRE D'OEUVRE

Dans le cas où le demandeur agit à titre de maître d'œuvre et que la Ville n'a pas d'autres travaux municipaux à réaliser en même temps que ceux du demandeur, ce dernier doit demander des soumissions pour les travaux, auprès d'au moins trois (3) entrepreneurs qualifiés ou un seul entrepreneur si la soumission est en deçà de l'estimé des plans et devis produits par les ingénieurs et que cet entrepreneur est local. La ou les soumissions obtenu(e)s doit(vent) être remise(s) à la Ville, accompagnées d'un rapport d'analyse de conformité de l'ingénieur-conseil. Sur satisfaction de la Ville, le demandeur fournit la confirmation écrite d'adjudication de contrats à l'entrepreneur choisi.

La Ville est responsable de la surveillance des travaux d'infrastructure sur le site. Les coûts relatifs à la surveillance par l'ingénieur-conseil, au contrôle qualitatif des matériaux, aux travaux d'arpentage sont partagés entre les parties s'il y a lieu, selon les modalités décrites aux articles 13 et 14.

Si le demandeur est maître d'œuvre, il devra par contrat notarié, être propriétaire du terrain permettant la construction des infrastructures. À la fin des travaux aux frais du demandeur et de la Ville, il devra céder les infrastructures et les équipements visés dans l'entente et des servitudes requises par la Ville, pour la somme un dollar (1,00 \$).

ARTICLE 17 VILLE QUI AGIT COMME MAÎTRE D'OEUVRE

Si la Ville est maître d'œuvre, pour obtenir son permis ou certificat liés aux travaux, le demandeur doit s'engager à céder à la Ville les infrastructures et les équipements la ou les rues décrites au projet ainsi que toutes autres servitudes requises par la Ville, avec garantie contre tout trouble et éviction et quitte de toute charge, hypothèque et hypothèque légale qui pourraient les grever, le tout pour la somme d'un dollar (1,00 \$).

La Ville est responsable de la surveillance des travaux d'infrastructure sur le site. Les coûts relatifs à la surveillance par l'ingénieur-conseil, au contrôle qualitatif des matériaux, aux travaux

d'arpentage sont partagés entre les parties s'il y a lieu, selon les modalités décrites aux articles 13 et 14.

ARTICLE 18 PROJET D'ENSEMBLE

La délivrance d'un certificat ou permis lié à des travaux pour un projet d'ensemble est assujettie à la conclusion d'une entente entre la Ville et le promoteur portant sur la réalisation des travaux d'infrastructures et d'équipement municipaux et sur la prise en charge et le partage des coûts de ces travaux. Le présent règlement s'y applique.

ARTICLE 19 SURVEILLANCE ET CONFORMITÉ DES TRAVAUX

Tout projet faisant l'objet d'une entente au sens du présent règlement doit se réaliser selon les plans et devis préparés par l'ingénieur concepteur et selon des directives du service des travaux publics de la Ville de Normandin.

DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 20 DISPOSITIONS SUR LES PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

Les dispositions sur les parcs, terrains de jeux et espaces naturels, adoptées en vertu des articles 117.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, R.L.R.Q. c. A-19.1 continuent de s'appliquer, sans égard aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 21 REMPLACEMENT DES DISPOSITIONS ANTÉRIEURES

Le présent règlement abroge le règlement numéro 554-2019 et ses amendements.

ARTICLE 22 ENTRÉE EN VIGUEUR

- 22.1 Le présent règlement de modification entrera en vigueur lorsque toutes les dispositions et procédures prévues par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, R.L.R.Q. c. A-19.1 seront complétées.
- 22.2 Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 554-2019, concernant les ententes relatives aux travaux publics.

Avis de motion donné à la séance du :	17 février 2025
Adoption du projet à la séance du :	17 février 2025
Assemblée de consultation publique :	14 avril 2025
Adopté lors de l'assemblée du:	14 avril 2025
Certificat de conformité de la MRC :	12 mai 2025
Publié et affiché le :	13 mai 2025
Entrée en vigueur le :	13 mai 2025


Jean Morency
Maire


Jean-Sébastien Nadeau
Directeur général et greffier